



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172631

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:950€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 66.31m²

Grundfläche: 66.31m²

Wunderschöne 3-Zimmer Wohnung mit eigenem Parkplatz direkt vor der Türe



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Wohnung zur Anmietung ab dem 01.11.2025 an:

Moderne 3 Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnhausanlage

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau aus ca. 1992 im 3. Stock (ohne Lift) und liegt in einer schönen und ruhigen Wohngegend in Guntramsdorf und bietet auf rd. 66,31m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum/Gang,
großes Wohnzimmer mit integrierter Küche (rd. 2 Jahre alt),
zwei zentral begehbare Schlafzimmer,
Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
separates WC,
Abstellraum

Durch die Lage im 4. Stock und in Richtung Innenhof ist die Wohnung sehr hell und ruhig.
Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Wohnung sind wie folgt:

Neuwertige Einbauküche mit allen Geräten
Gas-Brennwerttherme von Vaillant
alle Fenster mit Außenjalousien (diese sorgen dafür, dass die Wohnung auch in den Sommermonaten angenehm kühl bleibt)
Parkettboden
Kellerabteil
fix zugeordneter Parkplatz vor dem Hauseingang
Anschluss für TV bereits direkt in der Wohnung vorhanden
Vermietung auf die Dauer von 5 Jahren (Verlängerung nach Ablauf möglich)

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Schule, Kindergarten, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden und in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der naheliegende Badeteich "Ozean" ist vom Haus nur rd. 15 Gehminuten entfernt und lädt im Sommer zum Baden ein! (Für Bewohner der Gemeinde Guntramsdorf gibt es die Möglichkeit eine günstige Jahreskarte zu erwerben.)

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche?

Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Sämtliche Objektangaben beruhen auf den Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen deshalb keine Gewähr auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 66.31m²

Wohnfläche: 66.31m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 66m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 950€

Kaution: 4000€

Nebenkosten: 204.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at